



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

FACHADA Y CUBIERTA

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

CARPINTERIAS

INSTALACIONES

Cimentación y estructuras

Todas las técnicas de construcción a utilizar en **La Promoción de 30 viviendas en la parcelas situadas entre las calles Miguel Hernández y Tomás de Iriarte de Tahiche**, se distinguen por su adaptación a CTE y otras normativas de obligado cumplimiento.

CIMENTACION

La cimentación se ha ejecutado mediante losa de hormigón armado HA-30/B/20/IIA, sobre terreno compactado, y zunchos perimetrales de contención en aquellas actuaciones situadas exteriormente a los Edificios.

Las cimentaciones y las contenciones se realizan de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones que se describen en los Proyectos Técnicos, empleando hormigón armado calculado en flexocompresión, de resistencia y características adecuadas según normativa vigente.

La Cimentación estará supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

Muros de carga o pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar. Sobre éstos se apoyan forjados unidireccionales prefabricados de canto 25+5/70 de bovedillas aligeradas de hormigón vibrado.

El forjado está formado por semiviguetas armadas de ancho de zapatilla 12 cm, con Intereje de 70 cm, canto de bovedilla 25, canto de la losa superior 5 cm.

Las escaleras entre plantas se realizan con:

- Losa inclinada de hormigón armado HA-30/B/20/IIIa y peldañado con hormigón en masa $f_{ck}=10\text{N/mm}^2$ para posterior revestido de plaqueta porcelánica en los edificios de vivienda por planta.
- Estructura metálica y peldañado de aglomerado de sílice Compac ALASKA pulido adherido con sikaflex a la chapa metálica.

La Estructura estará supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

Fachada y cubierta

FACHADA

El cerramiento de fachada puede ser de dos tipos según el edificio:

➤ Tipo 1. Doble hoja, constituido por: una hoja exterior de BLOQUE DE HORMIGON VIBRADO de 20cm de espesor y trasdosado de PLADUR con placa de cartón-yeso de 18mm de espesor y aislante térmico a base de lana de roca de 50mm. Enfoscado exteriormente con mortero de cemento y arena. Guarnecido y enlucido maestrado interiormente, con pasta de yeso proyectado.

➤ Tipo 2. Doble hoja, constituido por: una hoja exterior de BLOQUE DE HORMIGON VIBRADO de 12cm de espesor, una hoja interior de BLOQUE DE HORMIGON VIBRADO de 09cm y aislante térmico a base de lana de roca de 50mm. entre ellos. Enfoscado exteriormente con mortero de cemento y arena. Guarnecido y enlucido maestrado interiormente, con pasta de yeso proyectado.



CUBIERTAS

Cubierta invertida plana NO transitable impermeabilizada con pintura sin juntas, para cubierta a base de copolímeros acrílicos, JUNOFIL, de Pinturas JUNO, reforzada con fibra de vidrio MAT 100-1250 de Kromel.



TERRAZAS

- Impermeabilizante específico para cubiertas y terrazas, que una vez seco, forma una película totalmente impermeable y elástica.
- Blanco (09000), rojo (09001), terracota (09003), gris (09005), verde (09002).

[Descargar ficha producto](#)

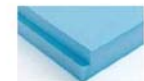
[Descargar ficha seguridad](#)

- Aislamiento térmico con Panel de Poliéstileno extruido machimbrado DANOPREN TR 50 de 50 mm de espesor + capa de compresión de hormigón aligerado de 100 mm de espesor medio para formación de pendiente.



DANOPREN TR 50

El Danopren TR 50 es un panel rígido, constituido a base de una espuma de poliestireno extruido, machihembrado a media madera en diferentes espesores.



Revestimientos y acabados

TABIQUERIA

Las separaciones entre viviendas se resuelven con doble fábrica de BLOQUE DE HORMIGON VIBRADO de 12 cm + 09 cm de espesor, aislante térmico-acústico con lana mineral ISOVER 50mm en cámara intermedia.



Las tabiquerías separadoras de estancias con fábrica de BLOQUE DE HORMIGON VIBRADO de 20 cm o de 09 cm, según se corresponda con muros de carga o tabiquería sencilla con enlucido, guarnecido maestrado de yeso de 15 mm a cada lado.

PINTURAS

Las paredes se pintarán con pintura plástica ecológica interior/exterior, acabado mate, sin olor residual, con certificado Aenor medio ambiente por su bajo contenido en compuestos orgánicos volátiles.

Pintura BARPIKRIL de Barpimo
MATE PROFESIONAL ANTIMOHO Blanco.
Uso para INTERIOR-EXTERIOR



Los muros separadores entre espacios exteriores de viviendas y cierres de terrazas de planta baja, se ejecutarán con fábrica de BLOQUE de hormigón vibrado de 20 cm de espesor, enfoscado por ambas caras con mortero de cemento y arena.

Las Viviendas por planta, disponen de amplios patios traseros en planta baja y terrazas en las viviendas de planta alta dotadas de barandillas de acero inoxidable con vidrio de seguridad sobre los antepechos otorgando amplitud y luminosidad.

Las viviendas tipo Duplex, disponen de terrazas y jardines en planta baja y terrazas con pretilas de fábrica de BLOQUE de hormigón vibrado de 20 cm de espesor, enfoscado por ambas caras con mortero de cemento y arena, en planta alta.

SANITARIOS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y primera calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

INODORO de tanque bajo modelo THE GAP de ROCA



ALICATADOS

Alicatados en baños con gres cerámico rectificado, de gran formato 33x100cm., serie ALURE de ALAPLANA cerámica, en toda la superficie de los mismos, de suelo a techo.



Gres porcelánico esmaltado satinado, de gran formato 120x60cm serie ANTIK de ALAPLANA cerámica.



VIVIENDAS TIPO DUPLEX

LAVABO integrado en mueble con dos cajoneras. Colección AQUA de Visobath, color avio, tamaño 80cm.

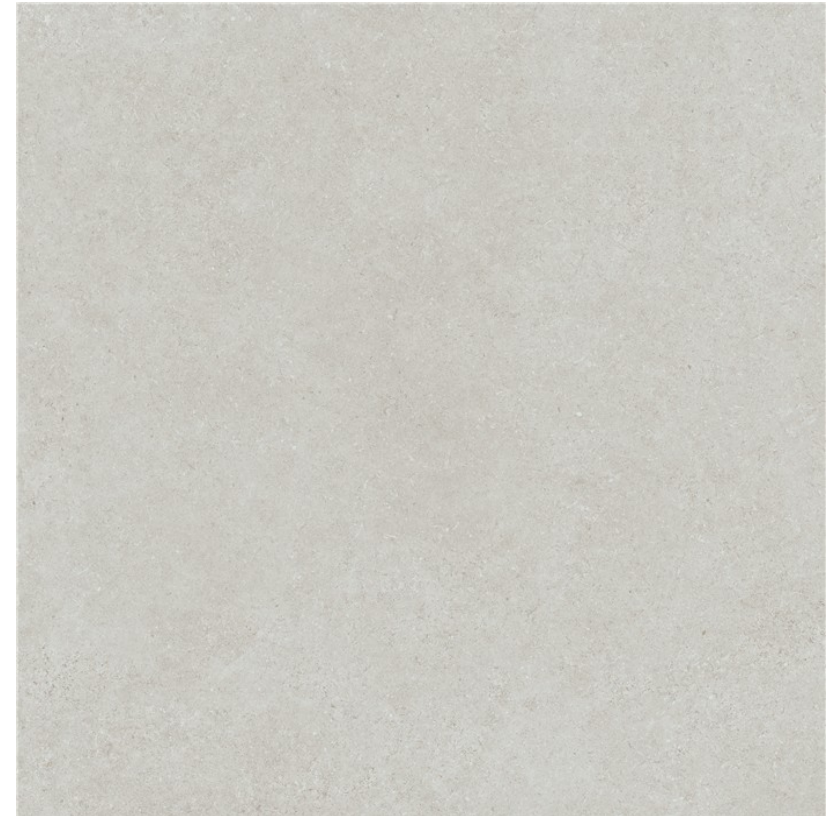


Espejo retroiluminado, Modelo LISS de Visobath.



PAVIMENTOS

El pavimento interior de las viviendas es de gres porcelánico esmaltado satinado, de gran formato 100x100cm, serie LOMMA mate de ALAPLANA cerámica. Rodapié del mismo material.



- En terrazas exteriores pavimento de idénticas calidades y proporciones, pero antideslizante clase 3.
- En escaleras exteriores, peldaño de gres porcelánico, clase 3.
- En cocheras y accesos peatonales o rodados, TERRAZO de hormigón 40x40 cm., colocado sobre capa de hormigón y relleno de juntas con mortero.

PLATO DE DUCHA rectangular extraplano de resinas de poliéster, superficie texturizada antideslizante Blanco con rejilla sumidero de acero inoxidable. NUDESPOL



GRIFERIAS

Todas las griferías de los baños son de la marca ROCA
LAVABO: Modelo Victoria Plus



DUCHA: Columna de ducha VEGA PLUS , con monomando lateral soporte de ducha articulado. Modelo L20.



Carpinterías

CARPINTERIA EXTERIOR

Será de aluminio BLANCO de primera calidad con perfiles normalizados SISTEMA EXPRAL del grupo SAPA, con rotura de puente térmico. Color de lacado BLANCO Serie A94R para ventanas y puertas balconeras, en fijos, abatibles y oscilovatientes.



- Aleación de extrusión 6063
- Triple junta de estanqueidad Aire-Agua.
- DIMENSIONES: Marco de 45mm, Hoja de 52mm, Espesor de 1'5 mm.
- Tapajuntas tipo clip
- Lacado con certificación QUALICOAT



Serie C97R para ventanas y puertas balconeras correderas

- Aleación de extrusión 6063
- U de pvc entre carriles.
- DIMENSIONES: Marco de 71mm, Hoja de 29mm, Espesor de 1'4 mm.
- Tapajuntas tipo clip
- Lacado con certificación QUALICOAT

BARANDILLAS

Las terrazas de fachadas a calles como elemento de protección, barandillas con vidrio en toda su altura sujeto por perfil de acero lacado en BLANCO, capaz de soportar una carga de 3.0 KN/m a 1'1 m. de la base. Acristalamiento con vidrio laminado de seguridad Stadip 10 mm.



CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso maciza de 35 mm con tablero de 3 mm ciega, de Puertas UNIARTE.

HOJA: Bastidor formado por 2 largueros y 2 travesaños de madera de pino/MDF (densidad 494 kg/m³) de 20x29,2 mm de sección; Alma formada por 1 tablero de partículas de aglomerado ultralight (densidad 460 kg/m³) de 29,2 mm de espesor; Lacado con 4 capas.

CERCO: Batiante de MDF/MDFH/Finger, recubierto en CPL y encolado con poliuretano para proporcionar resistencia adicional frente a la humedad. Incluye junta de estanqueidad en todo el cerco.

TAPAJUNTAS: Tapetas de MDF/MDFH/ Finger, recubierto en CPL y encolado con poliuretano para proporcionar resistencia adicional frente a la humedad.

HERRAJES: Picaporte mixto y Bisagras (4 pernios). Hierro-aluminio acabado inox.

Instalaciones

FONTANERIA

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente.

Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas y baños.

Las bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües, se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

Dispondrá de tomas de agua y desagües para lavadora y secadora en la Pieza de Servicio.

Dispondrá, cada vivienda de Aljibe (dúplex) o depósito de polietileno virgen coloreado en masa, para el almacenamiento de agua potable, individual por vivienda, de 1000 litros de capacidad. Las aljibes tendrán bomba sumergible modelo BORA 95 4 M y los depósitos Grupo de presión doméstico ESPA PRISMA.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de cada vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Todos los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

Los mecanismos empleados serán en acabado color blanco. Marca UNICA. Dispondrá de enchufe estanco en solana y terraza.

PRODUCCION DE AGUA CALIENTE

Instalación de BOMBA DE CALOR MURAL COMPACTA, para la producción de agua caliente sanitaria. Modelo AEROMAX VM

.- Rango de trabajo en modo bomba de calor con temperatura del aire entre -5 Y 43°C

.- Gas ecológico R134a que permite alcanzar una temperatura del agua hasta 62°C en modo bomba de calor.

.- Condensador exterior al depósito.

.- Potencia acústica 45 db(A).

.- Sistema de protección anticorrosión ACI Hybrid

.- 5 Modos de regulación inteligente.

.- Compatibilidad con instalaciones fotovoltaicas.

